

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 73/M6 /CT-HTr
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 16 tháng 1 năm 2015

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và phát triển TCT
(Địa chỉ: Số 2 Chương Dương Độ, p. Chương Dương, q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.
MST: 0100231603)

Trả lời công văn số 28082015/CT-TCT ngày 28/08/2015 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển TCT hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế GTGT:

+ Tại Khoản 10 Điều 7 quy định về giá tính thuế:

"10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

a) Giá đất được trừ để tính thuế GTGT được quy định cụ thể như sau:

...

a.3) Trường hợp thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật. Riêng trường hợp thuê đất xây dựng nhà để bán, kể từ ngày 01/7/2014 thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013...."

+ Tại Điều 11 Mục 1 Chương II quy định về thuế suất 10%:

"Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này. ..."

- Căn cứ Khoản 1 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

"Điều 16. Lập hoá đơn

1. Nguyên tắc lập hoá đơn

a) Tổ chức, hộ, cá nhân kinh doanh chỉ được lập và giao cho người mua hàng hóa, dịch vụ các loại hóa đơn theo hướng dẫn tại Thông tư này.

b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất); xuất hàng hóa dưới các hình thức cho vay, cho mượn hoặc hoàn trả hàng hóa. ..."

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và phát triển TCT thuê lại đất của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera – Chi nhánh Tổng công ty Viglacera tại Khu công nghiệp Tiên Sơn – Bắc Ninh theo đúng quy định, giá thuê đất theo hợp đồng bao gồm tiền thuê đất, các khoản phí sử dụng cơ sở hạ tầng, phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng thì khi thu tiền thuê đất, Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera – Chi nhánh Tổng công ty Viglacera phải xuất hóa đơn GTGT, thuế suất 10%. Giá tính thuế đối với tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Tiết a.3 Điểm a Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính đã trích dẫn ở trên.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Công ty TNHH Đầu tư và phát triển TCT biết để thực hiện./. *mm*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra thuế số 4;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2). (62)

